

De VLAAMSE RAAD heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt

Artikel 1

Dit decreet regelt een in artikel 39 van de Grondwet bedoelde aangelegenheid.

Artikel 2

Artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw : ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984 en vervangen bij decreet van 23 juni 1993, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

„Artikel 79

Artikel 45, § 2 van deze wet, vervangen bij de wet van 22 december 1970, wordt aangevuld door de volgende bepalingen :

„§ 2. Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen ;

b) hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu ;

c) hetzij het uitbreiden van een vergunde woning.

De uitbreiding van een bestaand vergund gebouw, met uitzondering van woningbouw, kan slechts de vermeerdering tot gevolg hebben die het noodzakelijk gevolg is van in het kader van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu.

De uitbreiding van een vergunde woning kan met inbegrip van de bijgebouwen slechts leiden tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 %. Het totale bouwvolume mag na uitbreiding maximum 700 m³ bedragen.

De afwijking kan slechts verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de gemachtigde ambtenaar.

Voor verbouwingen en uitbreidingen van bestaande vergunde gebouwen in de agrarische gebieden dient het advies gevraagd aan de bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse regering bepaalt binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze afwijkingen niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden toegepast.

De aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek gebeurt.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 37.

Voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 44, § 1, punt 7 mag de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan.

De wijziging van gebruik kan slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvraag voor het wijzigen van het gebruik van een vergund gebouw wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Voor wijzigingen van het gebruik van vergunde gebouwen die gelegen zijn in de agrarische gebieden, dient het advies gevraagd aan de bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt dit geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse regering bepaalt binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen het gebruik van vergunde gebouwen niet of slechts gedeeltelijk kan worden gewijzigd.

Komen bij overgangsmaatregel in aanmerking voor het verlenen van een vergunning, indien voor 31 maart 1995 een bouwaanvraag wordt ingediend, voor de percelen :

a) waarop een stedenbouwkundig attest werd afgeleverd dat in de aangegeven bestemming en/of voorwaarden voorhoudt dat een zonevreemde woning kan worden uitgebreid of herbouwd in toepassing van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984, op de voorwaarde dat na het afgeven van het attest voor het betrokken perceel geen nieuw plan van aanleg werd vastgesteld waardoor de bouwvergunning niet kan worden verleend ;

b) waarvoor een aanvraag voor het herbouwen van een zonevreemde woning werd ingediend voor 22 augustus 1993 en waarvoor gelet op de bepalingen van het decreet van 23 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79 geen vergunning is verleend of kan worden verleend.

In afwijking van alle desbetreffende wettelijke bepalingen wordt voor de toepassing van de overgangsmaatregel de aanvraag ingediend bij het college van burgemeester en schepenen dat over iedere aanvraag een advies uitbrengt en dit advies binnen een termijn van dertig dagen na het afleveren van het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag, samen met deze aanvraag doorzendt aan de Vlaamse regering. Over iedere aanvraag wordt aan de Vlaamse regering, benevens het advies van het college van burgemeester en schepenen, advies uitgebracht door het college van deskundigen dat bestaat uit de gemachtigde ambtenaren van de buitendiensten van het bestuur voor Ruimtelijke Ordening van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Van de beslissing wordt aan de vergunningsaanvrager en het college van burgemeester en schepenen kennis gegeven binnen een termijn van zes maanden na de datum van afgifte van het ontvangstbewijs.

De stedenbouwkundige attesten bedoeld in littera a) behouden hun rechtskracht voor het verlenen van de vergunning.

Bij het advies en de beslissing over de vergunningsaanvraag gelden voor de aanvrager vermeld onder littera a) de bepalingen van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984.

Voor de vergunningsaanvragen vermeld onder littera b) kan slechts vergunning worden toegekend indien de ontworpen woning, met inbegrip van de bijgebouwen, een maximaal bouwvolume heeft van zevenhonderd kubieke meter en in zoverre bedoelde woning niet gelegen is in een groengebied, waaronder kunnen worden overscheiden : een natuurgebied en een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat ; een overstromingsgebied en een bosgebied met ecologische waarde, behoudens die gevallen waarvoor de dienst natuurbewoud en ontwikkeling van Aministratie een gunstig advies verstrekt.

De afstand tussen het nieuwe gebouw en het bestaande gebouw mag maximaal 30 m bedragen.

Het indienen van de nieuwe aanvraag heeft tot gevolg dat de voor het betrokken perceel lopende vergunningsprocedure voor de bouwaanvraag van rechtswege wordt stopgezet."."

[4]

Artikel 3

Dit decreet treedt in werking de dag van de bekendmaking
in het Belgisch Staatsblad.

AANGENOMEN DOOR DE VLAAMSE RAAD,

Brussel, 30 juni 1994.

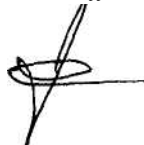
De Voorzitter,

A handwritten signature consisting of a single, fluid, vertical stroke that curves slightly to the right at the bottom.

De Secretarissen,

Two handwritten signatures. The first is a vertical stroke with a small loop at the top. The second is a horizontal stroke with a large, sweeping loop to the right.

De Griffier,

A handwritten signature consisting of a vertical stroke with a large, sweeping loop to the left.

[5]

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel,